

Communiqué de presse

Saint-Denis, le 13 avril 2023

« Les Lumières Pleyel » : lancement de la commercialisation du programme immobilier incluant à ce jour le plus important nombre de logements en BRS d'Île-de-France

Le Groupement Les Lumières Pleyel piloté par Sogelym Dixence en association avec Crédit Agricole Immobilier, Européquipements, et Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone d'Equans France, annonce le lancement le 14 avril de la commercialisation de « Les Lumières Pleyel ». Cet ensemble résidentiel composé de 481 logements neufs, dont 116 en Bail Réel Solidaire (BRS), est situé en plein cœur du quartier Pleyel à Saint-Denis (93). Avec un lancement des travaux prévu cette année, les premières livraisons interviendront dès 2027.



©Les Lumières Pleyel– Snohetta — Chaix & Morel et Associés – Ateliers 2/3/4/ - Mars Architectes – Maud Caubet Architectes, Virtual Building.



Un nouveau modèle de mixité urbaine

Le Groupement Les Lumières Pleyel mobilise **le dispositif Bail Réel Solidaire (BRS) pour faciliter l'accès à la propriété d'appartement neuf** - du studio simple au 5 pièces duplex avec balcons, terrasses ou jardins d'hiver - aux ménages répondant à des critères de revenus spécifiques.

Issu de la Loi ALUR, le BRS permet de dissocier le foncier et le bâti, afin de réduire très significativement le coût d'accession à la propriété. Sous conditions de ressources, les ménages achètent les murs de leurs biens. Le foncier quant à lui reste propriété d'un organisme foncier solidaire (OFS) agréé par l'État, auquel l'acquéreur verse une redevance mensuelle.

Sur les 481 logements que compte le programme immobilier, **116 sont commercialisés sous le dispositif BRS, soit à ce jour le plus important programme immobilier de ce type en Île-de-France depuis l'instauration du BRS en 2016**. Outre le BRS, le programme propose **247 logements en accession libre, 74 logements sociaux et 44 logements locatifs intermédiaires** qui seront cédés au bailleur social Plaine Commune Habitat.

Le nouveau quartier « Les Lumières Pleyel » bénéficiera de toutes les infrastructures à venir dans le cadre du Grand Paris Express et des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024. Limitrophe avec Saint-Ouen, et l'Île Saint Denis, le quartier « Les Lumières Pleyel » deviendra le deuxième hub le plus fréquenté d'Île-de-France avec à terme quatre nouvelles lignes de métro (14, 15, 16 et 17) et des interconnexions avec la ligne 13 et le RER D.

D'une superficie totale de 40.000 m² pour la première tranche, Les Lumières Pleyel, lauréat en 2017 de la première édition d'Inventons la Métropole du Grand Paris, est un programme mixte composé de 481 logements (8 bâtiments de 12 à 17 étages), de bureaux, de commerces et d'une crèche. Considéré comme l'un des projets les plus emblématiques du Grand Paris de par sa localisation, sa conception et son envergure, des jardins suspendus dessinant une « vague verte », véritable écrin de verdure autour des bâtiments.

« Nous entrons dorénavant dans la phase concrète de commercialisation du programme Les Lumières Pleyel. Nous espérons que ce projet conçu en étroite collaboration avec Plaine Commune, la ville de Saint-Denis rencontrera un grand succès auprès des habitants de Saint-Denis et du territoire de Plaine Commune. Nous avons avec nos partenaires l'ambition que les Lumières Pleyel deviennent un quartier emblématique de la poursuite du renouveau de Saint-Denis », déclare Jérôme DURAND, Directeur Général Promotion IDF de Sogelym Dixence (mandataire).

« Le lancement de la commercialisation constitue la première pierre de ce projet emblématique. Les Lumières Pleyel illustrent parfaitement la capacité de Crédit Agricole Immobilier de répondre aux besoins exprimés par les villes et leurs habitants, ainsi que son savoir-faire en matière de développement urbain innovant. L'ampleur du dispositif de logements proposés sous forme de BRS s'inscrit parfaitement dans la volonté de Crédit Agricole Immobilier et plus globalement du Groupe Crédit Agricole de développer une offre de logements accessible au plus grand nombre. » déclare Franck HELARY, Directeur Général de Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion.

« Avec nos partenaires, nous sommes fiers d'ouvrir la commercialisation de ce projet conçu dans le respect des attentes de la Ville de Saint-Denis, du Territoire de Plaine Commune et de la Métropole du Grand Paris. Innovant, inclusif, situé au sein d'un territoire dynamique et d'un quartier en pleine mutation, futur pôle d'attractivité. Nous gageons que notre projet « Les Lumières Pleyel », par l'ampleur, les qualités et la diversité de son offre, réponde aux besoins du plus grand nombre, ce qui résume notre ambition première. » déclare Olivier PELAT, Président d'EUROPEQUIPEMENTS.

« Futur centre névralgique du Grand Paris, bassin d'emploi majeur et lieu d'accueil de plusieurs épreuves des JO 2024 : Saint-Denis est une ville vibrante et dynamique dont Equans, aux côtés de ses partenaires, est fier d'accompagner le développement ! Au cœur de ce projet novateur et inclusif se trouve une volonté forte de contribuer à la transition environnementale du territoire. Une ambition partagée par Aire Nouvelle et qui se manifeste concrètement à travers les 4 points cardinaux de sa boussole (énergies, mobilités, matériaux, biodiversité). Particulièrement vertueux sur le volet énergie, le projet comprend notamment un raccordement au réseau de chaleur local et renouvelable du SMIREC et la mise en place de panneaux photovoltaïques » conclut Marc DAUMAS, Directeur Général d'Aire Nouvelle, entité d'Equans France.

Pour plus d'informations :

<https://www.ca-immobilier.fr/programmes/achat-neuf/saint-denis/les-lumieres-pleyel-libre>

A propos de Sogelym Dixence

Groupe familial indépendant créé par Jean-Claude Condamine, Sogelym Dixence est depuis 50 ans l'un des principaux acteurs nationaux de son secteur d'activité. A ce jour, le Groupe compte 200 collaborateurs et a développé plus de 1 700 000 m². Sogelym Dixence place la recherche permanente d'excellence et d'innovation au cœur de son activité. Toutes ses réalisations intègrent un haut niveau de conception et de performance environnementale, intégrant l'évolution des modes de travail humains et technologiques. Par ailleurs, la fidélité, la confiance, la réactivité et l'exigence de qualité représentent pour le Groupe et ses équipes des valeurs essentielles qui caractérisent avec force « l'esprit Sogelym Dixence ». Pour en savoir plus : www.sogelym-dixence.fr

A propos du groupe Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Ses activités sont structurées en deux filiales métiers : Crédit Agricole Services Immobiliers : transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété et rénovation et Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion : stratégie immobilière, promotion résidentielle et tertiaire, réhabilitation, aménagement d'espaces, property management, exploitation. Pour en savoir plus : <http://www.ca-immobilier.fr>

À propos d'Europequipements

EUROPEQUIPEMENTS, est un groupe familial indépendant, qui développe et réalise des programmes immobiliers multifonctionnels neufs de logements, résidences gérées, hôtels, bureaux, en s'attachant plus particulièrement à la restructuration de paysages urbains en cœur de ville ainsi qu'à l'aménagement d'anciennes friches industrielles. EUROPEQUIPEMENTS conçoit chaque programme en s'attachant aux aspects sociaux et environnementaux, en étroite relation avec les acteurs locaux, garantissant ainsi la bonne intégration de ses opérations sur leur site. EUROPEQUIPEMENTS est un des acteurs majeurs dans le secteur hôtelier en France, en tant qu'exploitant et investisseur, assurant ainsi un gage de qualité et de pérennité à ses réalisations. Pour en savoir plus : <https://www.europequipements.com/>

A propos d'Aire Nouvelle

Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone d'Equans France, a pour vocation de réaliser, en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la ville, de nouveaux modèles urbains capables de relever les défis liés à la transition environnementale. A l'heure où 50 % du bilan carbone de l'exploitation d'un bâtiment neuf ou en réhabilitation lourde sur 50 ans provient des lots techniques et des énergies, Aire Nouvelle s'appuie sur sa filiation avec Equans* afin de développer des solutions adaptées et sur-mesure. Grâce à une méthodologie propre, la « boussole AN » fondée sur 4 points cardinaux (énergies, mobilités, matériaux et biodiversités), les équipes d'Aire Nouvelle prennent en compte la complexité systémique croissante des environnements urbains en mettant l'excellence environnementale au cœur de projets immobiliers et urbains ambitieux, au service de la qualité de vie des citoyens.

** leader des Energies et Services proposant des solutions multi-techniques et expert en systèmes énergétiques et digitaux pour les bâtiments et les villes*

À propos d'Equans France

Enraciné dans une histoire plus que centenaire, Equans est le nouveau leader mondial du secteur des énergies et services qui affiche de grandes ambitions en France, notamment grâce à Ineo et Axima. En s'appuyant sur une forte densité territoriale synonyme de proximité, ses 35 000* salariés en France accompagnent leurs clients pour relever les défis d'une triple transition, énergétique, industrielle et digitale. Equans agit pour atteindre une production décarbonée, digitaliser les process et renforcer l'économie contributive. Génie électrique, climatique, réfrigération, sécurité incendie, IT et télécommunications, solutions digitales : les expertises complémentaires d'Equans se déploient en France à travers une combinaison unique de compétences multi techniques aussi bien pour les projets de conception, construction et installation que pour les services d'exploitation et de maintenance. Equans connecte, protège et alimente en flux énergétique les territoires, villes, bâtiments, usines et infrastructures. En 2022, Equans France a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 6** milliards d'euros

www.equans.fr

* Y compris Bouygues Energies & Services

** Chiffre consolidé Bouygues Energies & Services + Equans, données pro forma 2022 non auditées

Contacts presse :

Crédit Agricole Immobilier : Amal HMIMED – amal.hmimed@ca-immobilier.fr - 06 20 94 24 96

Ulysse Communication : Salma BELABES - 06 16 83 33 20 – sbelabes@ulyse-communication.com

Laurent WORMSER – 06 13 12 04 04 – lwormser@ulyse-communication.com

Equans France (Aire Nouvelle) : Laure de Longevialle – laure.de-longevialle@equans.com – 06 62 34 71 77